

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公佈全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



## PAK FAH YEOW INTERNATIONAL LIMITED

### 白花油國際有限公司\*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：239)

### 二零零九年全年業績公佈

白花油國際有限公司(「本公司」)之董事會(「董事會」)欣然宣佈，本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零零九年十二月三十一日止年度之綜合業績，連同去年之比較數字如下：

#### 綜合全面收益表

	註釋	截至十二月三十一日止年度	
		二零零九年 千港元	二零零八年 千港元 (重列)
營業額	2	107,959	113,802
其他收入	3	632	647
其他收益淨額		464	286
製成品存貨變動		238	(944)
所用原料及消耗品		(21,245)	(22,624)
員工成本		(23,374)	(21,215)
折舊及攤銷開支		(3,571)	(3,584)
匯兌收益(虧損)淨額		3,649	(10,455)
出售持有至到期之金融資產之收益		755	-
其他營運支出		(25,064)	(28,191)
未計於損益賬列賬之金融資產及物業之 公平值變動之營運溢利		40,443	27,722
於損益賬以公平值列賬之金融資產 之收益(虧損)淨額		2,491	(7,992)
投資物業之重估盈餘(虧損)		26,716	(32,128)
營運溢利(虧損)		69,650	(12,398)
財務成本	4	(1,464)	(6,694)

	註釋	截至十二月三十一日止年度	
		二零零九年 千港元	二零零八年 千港元 (重列)
除稅前溢利(虧損)	4	68,186	(19,092)
稅項	5	(8,619)	(2,247)
本公司擁有人應佔年度溢利(虧損)		<u>59,567</u>	<u>(21,339)</u>
其他全面收益(虧損)			
可供銷售金融資產之公平值變動 重估租賃土地及樓宇及扣除稅項的 影響5,801,000港元 (二零零八年：2,521,000港元)後 之盈餘(虧損)		736	(1,355)
換算海外附屬公司之財務報表所產生 之匯兌差異		29,357	(12,220)
換算與海外附屬公司之公司間結餘所 產生之匯兌差異		9,123	(31,230)
		<u>(4,398)</u>	<u>16,172</u>
本公司擁有人應佔年度除稅後 其他全面收益(虧損)		<u>34,818</u>	<u>(28,633)</u>
本公司擁有人應佔年度全面收益 (虧損)總額		<u><u>94,385</u></u>	<u><u>(49,972)</u></u>
每股盈利(虧損) 基本及攤薄	7	<u><u>22.9</u></u> 仙	<u><u>(8.2)</u></u> 仙

## 綜合財務狀況表

	註釋	於十二月三十一日 二零零九年 千港元	於十二月三十一日 二零零八年 千港元 (重列)	於一月一日 二零零八年 千港元 (重列)
<b>非流動資產</b>				
投資物業		168,577	132,948	196,072
物業、廠房及設備		135,839	103,948	121,847
持有至到期之金融資產		–	33,578	–
可供銷售金融資產		6,140	5,691	6,111
		<b>310,556</b>	<b>276,165</b>	<b>324,030</b>
<b>流動資產</b>				
存貨		7,785	9,573	13,720
應收賬項及其他應收款項	8	42,587	35,733	33,486
於損益賬以公平值列賬之金融資產		31,320	19,168	28,221
已抵押銀行存款		6,969	16,523	33,569
現金及現金等值項目		32,383	31,761	17,815
		<b>121,044</b>	<b>112,758</b>	<b>126,811</b>
<b>流動負債</b>				
有抵押短期銀行借貸		54,897	85,757	65,386
有抵押長期銀行借貸之即期部分		1,790	1,754	1,521
遞延收入之即期部分		29	21	–
應付賬項及其他應付款項	9	12,915	11,804	10,181
應繳稅項		3,103	1,581	874
應付股息		5,153	4,199	6,766
		<b>77,887</b>	<b>105,116</b>	<b>84,728</b>
<b>流動資產淨值</b>		<b>43,157</b>	<b>7,642</b>	<b>42,083</b>
<b>資產總值減流動負債</b>		<b>353,713</b>	<b>283,807</b>	<b>366,113</b>
<b>非流動負債</b>				
有抵押長期銀行借貸		18,552	20,342	22,246
遞延收入之長期部分		4,336	3,108	–
長期服務金準備		2,150	1,900	1,400
董事退休福利準備		9,212	8,514	8,267
遞延稅項		20,443	11,937	16,500
		<b>54,693</b>	<b>45,801</b>	<b>48,413</b>
<b>資產淨值</b>		<b>299,020</b>	<b>238,006</b>	<b>317,700</b>
<b>資本及儲備</b>				
股本		12,985	12,985	13,000
儲備		286,035	225,021	304,700
<b>總權益</b>		<b>299,020</b>	<b>238,006</b>	<b>317,700</b>

註釋：

#### 1. 採納新訂／經修訂香港財務報告準則

此等財務報表之編製基準與二零零八年財務報表所採納者一致，惟採納／提早採納以下新訂／經修訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）除外。

#### 會計政策的變更及披露

(a) 以本年度內已生效之新訂及經修訂準則。

香港會計準則第1號(修訂)：*財務報表列報*

香港會計準則第1號(修訂)規定與所有者的交易在修訂後的股益變動表中與所有其他收入和支出分開呈列。但修訂後的準則允許非所有者權益變動顯示在一個單一的報表(全面收益表)或兩份報表(損益表和其他全面收益表)。本集團已選擇準備單一報表。此外，修訂後的準則要求，當比較資料需要重列或重新分類，除了當期和比較期間於年底之財務狀況表外，比較期間期初之財務狀況表亦應呈列。由於本集團因提早採納香港會計準則第17條(見註釋1(b))，已重列比較資料，因此本集團於二零零八年一月一日之財務狀況表已在這些綜合財務報表中呈列。

財務報告準則第8號：*經營分部*

該標準取代香港會計準則第14號：分部報告，要求分部資料根據本集團的主要經營決策者用以評估經營部門之表現及調配資源的內部資料予以報告，以取代香港會計準則第14號所要求之主要和次要分部報告。本集團已確定，根據香港財務報告準則第8號所呈報之經營部門與原先根據香港會計準則第14號確定的相同。採用該準則對本集團之財務狀況或業績並沒有任何影響。

香港財務報告準則第7號金融工具：*披露之修訂*

香港財務報告準則第7號之修訂要求額外披露關於公允價值計量和流動性風險。公允價值計量的披露載於財務報表內，而流動性風險的披露並沒有因修訂而有重大影響。本集團採用該修訂的過渡性條文，就新規定對金融工具公允價值計量的披露，不提供比較資料於財務報表中。

*香港財務報告準則(2008)之改善*

香港財務報告準則(2008年)之改善載有一些準則之改進，旨在消除不一致和澄清準則內的措辭。採用這些改進導至本集團會計政策的細項上有不少之改變，而只有香港會計準則第38號：無形資產之修訂所述被認為對本集團比較重要：

香港會計準則第38號：無形資產之修訂

香港會計準則第38條之修訂規定廣告和促銷活動的開支，一旦公司有權接觸該商品或者接受該服務，應被確認為一項費用。採用上述修訂，對財務報表並沒有重大影響。

(b) 提早採納適用的新訂／經修訂香港財務報告準則

香港會計師公會已頒布了新訂／經修訂香港財務報告準則，可供本集團提早在本會計期間採納。其中香港會計準則第17號：租賃－租賃土地及樓宇分類之修訂，乃根據「財務報告準則(2009年)之改善(「香港會計準則第17號之修訂」)，適用於本集團的財務報表，本集團已選擇提早在本會計期間採納。

香港會計準則第17號之修訂，刪除其中具體規定土地租賃應歸類為經營租賃，除非土地所有權預計在租期結束時轉讓。新修訂提供了新的指導，指示公司應該按照載於香港會計準則第17號之標準，用判斷來決定該租賃是否轉移了與土地所有權有關的重大風險和回報。公司應於修訂採納日，按融資租賃訂立時之資料，重新評估未到期租賃土地的分類。新修訂亦確認如果融資租賃之條件達到，一個租約重新歸類為融資租賃時，須按照香港會計準則第8號：會計政策、會計估計變更和錯誤的標準追溯適用。

在提早採納香港會計準則第17號時，本集團已重新評估現有的土地租賃安排，儘管在租賃期完結時，業權不會轉讓，仍認為這種安排已將其資產擁有權之絕大部份報酬及風險轉嫁予本集團。因此，本集團租賃土地之預付租賃款項已追溯重新分類至物業，廠房及設備。租賃土地及樓宇已按本集團自用租賃土地及樓宇的會計政策，以公允價值列賬。遞延稅項撥備因租賃土地公允價值的變化而產生之暫時性差異，已作出修改。

由於本集團提早採納香港會計準則第17號之修訂，導致追溯應用會計政策，並重列在財務報表中之某些項目，根據香港會計準則第1號(修訂)「財務報表列報」，該集團已提交了一份截至二零零八年一月一日之附加財務狀況表及有關注釋，反映本集團呈報之最早比較期間的期初財務狀況。

下表披露按照修訂對於以前已公佈於二零零八年一月一日和二零零八年十二月三十一日的財務狀況表和截至二零零八年十二月三十一日年度之全面收益表內每個項目的調整。

(i) 對於二零零八年一月一日和二零零八年十二月三十一日的財務狀況表之影響：

	於二零零八年十二月三十一日			於二零零八年一月一日		
	如前呈列 千港元	新政策 影響 千港元	重列 千港元	如前呈列 千港元	新政策 影響 千港元	重列 千港元
<b>非流動資產</b>						
物業、廠房及設備	32,548	71,400	103,948	30,897	90,950	121,847
租賃土地之預付租賃款項	39,097	(39,097)	–	39,585	(39,585)	–
其它非流動資產	172,217	–	172,217	202,183	–	202,183
	<u>243,862</u>	<u>32,303</u>	<u>276,165</u>	<u>272,665</u>	<u>51,365</u>	<u>324,030</u>
<b>流動資產</b>	<u>112,758</u>	<u>–</u>	<u>112,758</u>	<u>126,811</u>	<u>–</u>	<u>126,811</u>
<b>流動負債</b>	<u>105,116</u>	<u>–</u>	<u>105,116</u>	<u>84,728</u>	<u>–</u>	<u>84,728</u>
<b>流動資產淨值</b>	<u>7,642</u>	<u>–</u>	<u>7,642</u>	<u>42,083</u>	<u>–</u>	<u>42,083</u>
<b>資產總值減流動負債</b>	<u>251,504</u>	<u>32,303</u>	<u>283,807</u>	<u>314,748</u>	<u>51,365</u>	<u>366,113</u>
<b>非流動負債</b>						
遞延稅項	7,689	4,248	11,937	9,004	7,496	16,500
其它非流動負債	33,864	–	33,864	31,913	–	31,913
	<u>41,553</u>	<u>4,248</u>	<u>45,801</u>	<u>40,917</u>	<u>7,496</u>	<u>48,413</u>
<b>資產淨值</b>	<u>209,951</u>	<u>28,055</u>	<u>238,006</u>	<u>273,831</u>	<u>43,869</u>	<u>317,700</u>
<b>資本及儲備</b>						
股本	12,985	–	12,985	13,000	–	13,000
儲備	196,966	28,055	225,021	260,831	43,869	304,700
	<u>209,951</u>	<u>28,055</u>	<u>238,006</u>	<u>273,831</u>	<u>43,869</u>	<u>317,700</u>
<b>總權益</b>	<u>209,951</u>	<u>28,055</u>	<u>238,006</u>	<u>273,831</u>	<u>43,869</u>	<u>317,700</u>

(ii) 對截至二零零八年十二月三十一日的全面收益表之影響：

	如前呈列 千港元	新政策 影響 千港元	重列 千港元
未計於損益賬列賬之金融資產及物業 之公平值變動之營運溢利	27,722	–	27,722
於損益賬以公平值列賬之金融資產之 虧損淨額	(7,992)	–	(7,992)
投資物業之重估虧損	(32,128)	–	(32,128)
撥回投資物業以外之物業重估虧損	3,789	(3,789)	–
<b>營運虧損</b>	<b>(8,609)</b>	<b>(3,789)</b>	<b>(12,398)</b>
財務成本	(6,694)	–	(6,694)
<b>除稅前虧損</b>	<b>(15,303)</b>	<b>(3,789)</b>	<b>(19,092)</b>
稅項	(2,886)	639	(2,247)
<b>本公司擁有人應佔年度虧損</b>	<b>(18,189)</b>	<b>(3,150)</b>	<b>(21,339)</b>
<b>其他全面虧損</b>			
可供銷售金融資產之公平值變動	(1,355)	–	(1,355)
重估租賃土地及樓宇及扣除稅項的 影響後之盈餘(虧損)	444	(12,664)	(12,220)
換算海外附屬公司之財務報表 所產生之匯兌差異	(31,230)	–	(31,230)
換算與海外附屬公司之公司間結餘 所產生之匯兌差異	16,172	–	16,172
<b>本公司擁有人應佔年度除稅後 其他全面虧損</b>	<b>(15,969)</b>	<b>(12,664)</b>	<b>(28,633)</b>
<b>本公司擁有人應佔年度全面虧損總額</b>	<b>(34,158)</b>	<b>(15,814)</b>	<b>(49,972)</b>
<b>每股虧損</b>			
基本及攤薄	(7.0)仙	(1.2)仙	(8.2)仙

(iii) 對於二零零九年十二月三十一日之財務狀況表及全面收益表之影響：

提早採納香港會計準則第17號之修訂，引致物業、廠房及設備增加76,017,000港元，即從租賃土地之預付租賃款項39,097,000港元的重新分配及租賃土地及樓宇土地部份之重估盈餘36,920,000港元，加上有關的遞延稅項影響。而其對本年度純利並無影響。

## 2. 經營分部資料

管理層根據首席營運決策人—執行董事們，在作戰略性決策時所審閱之報告，確定了經營分部之分類。本集團之經營業務按其經營性質，分開建立及管理。本集團現時分為三個經營業務如下：

- a) 製造及銷售和興品牌產品—銷售和興品牌產品
- b) 物業投資—從集團位於香港，新加坡及英國投資物業之租金收入
- c) 財資投資—本集團銀行存款及債務證券之利息收入

本集團的每個經營業務，代表一個戰略業務單位，其風險和回報均有別於其他經營業務。

執行董事們將根據分部所得稅及財務費用前之利潤或損失以評估經營部門業績和分配分部間之資源，而這些資料的編制基礎，與財務報表一致。



業務分部

截至二零零九年十二月三十一日止年度

	製造及銷售 和興品牌 產品 千港元	物業投資－ 租金收入 千港元	財資投資－ 利息收入 千港元	綜合 千港元
分部收益				
對外銷售	97,240	8,736	1,983	107,959
分部業績	37,646	34,614	9,057	81,317
未能分配集團開支				(11,667)
營運溢利				69,650
財務成本				(1,464)
除稅前溢利				68,186
稅項				(8,619)
年度溢利				59,567
資產				
分部資產	197,919	169,206	64,063	431,188
未能分配集團資產				412
綜合總資產				431,600
負債				
分部負債	12,666	43,311	37,829	93,806
未能分配集團負債				38,774
綜合總負債				132,580
其他資料				
添置非流動資產(註釋)	304	—	—	304
折舊開支	3,571	—	—	3,571
投資物業之重估盈餘	—	26,716	—	26,716
租賃土地及樓宇之重估盈餘	35,158	—	—	35,158

截至二零零八年十二月三十一日止年度

	製造及銷售 和興品牌 產品 千港元 (重列)	物業投資－ 租金收入 千港元 (重列)	財資投資－ 利息收入 千港元	綜合 千港元 (重列)
對外銷售收益	99,301	10,249	4,252	113,802
分部業績	33,614	(22,679)	(13,131)	(2,196)
未能分配集團開支				(10,202)
營運虧損				(12,398)
財務成本				(6,694)
除稅前虧損				(19,092)
稅項				(2,247)
年度虧損				(21,339)
資產				
分部資產	162,272	134,294	91,975	388,541
未能分配集團資產				382
綜合總資產				388,923
負債				
分部負債	12,280	71,652	40,645	124,577
未能分配集團負債				26,340
綜合總負債				150,917
其他資料				
添置非流動資產(註釋)	426	–	–	426
折舊開支	3,584	–	–	3,584
投資物業之重估虧損	–	(32,128)	–	(32,128)
租賃土地及樓宇之重估虧損	(14,741)	–	–	(14,741)

## 地區資料

本集團業務位於中華人民共和國(「中國」)香港特別行政區(「香港」)、中國其他地區、東南亞、北美洲、英國及歐洲(不包括英國)。本集團之生產業務位於香港。物業投資及財資投資則於多個地區進行。

下表提供一個本集團按地理位置的經營收入及業績之分析：

	對外銷售收益		營運業績	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元 (重列)
香港	52,683	54,049	38,786	10,453
中國其他地區	28,432	31,806	6,774	6,502
東南亞	11,948	11,704	6,528	(5,136)
北美洲	6,423	5,262	2,978	1,832
英國	6,415	7,886	18,099	(17,619)
歐洲(不包括英國)	1,223	2,396	6,690	(608)
其他	835	699	421	1,440
未能分配集團開支	-	-	(10,626)	(9,262)
	<b>107,959</b>	<b>113,802</b>	<b>69,650</b>	<b>(12,398)</b>

下表提供一個本集團按地理位置的非流動資產之分析：

	非流動資產(註釋)	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
香港	204,539	156,448
中國其他地區	-	-
東南亞	5,105	4,838
北美洲	-	-
英國	94,772	75,610
歐洲(不包括英國)	-	-
其他	-	-
	<b>304,416</b>	<b>236,896</b>

註釋：非流動資產不包括金融工具，遞延稅項資產及員工受聘後的福利資產。

### 3. 其他收入

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
上市投資：		
於損益賬以公平值列賬之金融資產之股息收入	517	634
其他	115	13
	<u>632</u>	<u>647</u>

### 4. 除稅前溢利(虧損)

此項目乃經扣除(計入)下列各項：

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
(a) 財務成本		
須於五年內全數償還之銀行借貸、透支及 其他借貸之利息	1,038	6,127
須於五年後全數償還之銀行借貸	426	567
	<u>1,464</u>	<u>6,694</u>
(b) 其他項目		
核數師酬金	460	500
存貨成本	32,980	35,119
定額供款計劃供款	487	518
廣告位營運租賃支出	158	196
扣除開支278,000港元 (二零零八年：581,000港元)		
後之投資物業租金收益	(8,458)	(9,668)
專利費	242	233
	<u>242</u>	<u>233</u>

## 5. 稅項

香港利得稅乃按本年度之估計應課稅溢利以稅率16.5% (二零零八年：16.5%) 計算。海外稅項乃以年內之估計應課稅溢利按有關司法權區之適用稅率撥出準備。

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元 (重列)
開支包括：		
<b>即期稅項</b>		
香港利得稅	4,939	4,040
海外稅項	975	249
	<u>5,914</u>	<u>4,289</u>
<b>遞延稅項</b>		
本年度	2,705	(1,100)
稅率變動之應佔部份	-	(942)
	<u>2,705</u>	<u>(2,042)</u>
	<u><b>8,619</b></u>	<u><b>2,247</b></u>

## 6. 股息

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
中期股息每股6.65港仙 (二零零八年：每股5.80港仙)	17,270	15,076
末期股息每股6.20港仙 (二零零八年：每股6.20港仙)	16,101	16,101
特別末期股息每股2.50港仙 (二零零八年：無)	6,493	-
	<u>39,864</u>	<u>31,177</u>

結算日後建議派發之二零零九年末期股息及特別末期股息須待股東於應屆股東週年大會上批准作實。有關股息於結算日尚未確認為負債。

## 7. 每股盈利 (虧損)

每股基本盈利 (虧損) 乃按本年度本公司擁有人應佔盈利59,567,000港元 (二零零八年 (重列) : 虧損21,339,000港元) 及於本年度內已發行普通股之加權平均數為259,700,000股 (二零零八年 : 259,929,000股) 計算。

由於在截至二零零八年及二零零九年十二月三十一日止兩個年度內並無具攤薄潛力而未發行之普通股，故每股攤薄盈利相等於每股基本盈利。

## 8. 應收賬項及其他應收款項

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
應收賬項 (註釋8(a))	19,206	17,485
應收票據	18,700	14,140
其他應收款項 按金、預付款項及其他應收款項	4,681	4,108
	<u>42,587</u>	<u>35,733</u>

8(a) 本集團為其客戶提供介乎30日至240日之信貸期。應收賬項之賬齡分析如下：

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
0-30日	11,656	9,937
31-60日	6,601	2,702
61-90日	949	4,845
超過90日	—	1
	<u>19,206</u>	<u>17,485</u>

於二零零九年十二月三十一日，並無逾期而未無減值之應收款項。

於二零零八年十二月三十一日，本集團之應收賬項結餘中包括賬面值為172,000港元已經逾期之應收款惟本集團並無考慮為其減值，本集團並無就此等結餘持有任何抵押品，此等應收款項之平均賬齡為40日。

並無逾期亦無減值之應收賬項是與並無拖欠還款記錄之廣泛客戶有關。

## 9. 應付賬項及其他應付款項

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
應付賬項 (註釋9(a))	2,083	1,988
其他應付款項 應計費用及其他應付款項	10,832	9,816
	<u>12,915</u>	<u>11,804</u>

9(a) 所有應付賬項預期於一年內結清。應付賬項之賬齡分析如下：

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
0- 30日	504	1,646
31 - 60日	1,192	342
61 - 90日	194	-
超過90日	193	-
	<u>2,083</u>	<u>1,988</u>

#### 10. 資產抵押

本集團若干租賃土地及樓宇、投資物業、銀行存款及於損益賬以公平值列賬之金融資產已按予銀行，作為本集團取得為數94,651,000港元(二零零八年：135,086,000港元)銀行信貸(包括銀行借貸)之抵押，截至結算日已動用其中75,239,000港元(二零零八年：107,853,000港元)。

本集團已作抵押之資產之賬面值如下：

	本集團	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元 (重列)
租賃土地及樓宇	68,000	48,000
投資物業	94,772	75,610
於損益賬以公平值列賬之金融資產	23,409	12,067
銀行存款	6,513	16,199
	<u>192,694</u>	<u>151,876</u>

此外，456,000港元(二零零八年：324,000港元)之若干銀行存款及3,479,000港元(二零零八年：2,610,000港元)於損益賬以公平值列賬之金融資產已作為本集團取得為數15,600,000港元(二零零八年：15,600,000港元)之備用銀行信貸之抵押。

## 主席報告書

### 概況

本集團於截至二零零九年十二月三十一日止年度錄得總營業額10,800萬港元，較去年減少5.1%。未計於損益賬列賬之金融資產及物業之公平值變動之營運溢利為4,040萬港元，增加45.9%，該等增加反映出本集團部份銀行存款之計值外幣轉換改善以及營運和生產成本的控制。股東應佔利潤為5,960萬港元，增加379.1%，大部份因為本集團投資物業及證券投資之公平值增加所致。

董事會建議派發末期股息每股6.2港仙（二零零八年：每股6.2港仙）及特別末期股息每股2.5港仙（二零零八年：無），須待本公司股東於應屆股東週年大會上批准作實。連同已經宣派之中期股息每股6.65港仙（二零零八年：每股5.8港仙），二零零九年之股息合共為每股15.35港仙（二零零八年：每股12.0港仙）。

全球經濟於本年首季受到經濟危機的影響。隨着世界各地政府採取不同的政策措施，本年下半年全球金融市場漸漸變得穩定。下半年此一市場氣氛獲得進一步改善，帶領金融及物業市場整體改善。在這環境下，本年度本集團「和興」品牌之產品營業收入較去年溫和下降，主要是中國大陸及香港市場的貢獻減少。年內，本集團維持現有產品之市場滲透策略，並投入更多市場力度在和興活絡油及福仔239系列（白花油－清幽），本集團已看見消費者的認知程度增加。本年本集團開始在新加坡分銷和興活絡油，為該產品之新市場。本集團本年亦在加拿大開始新的獨家經銷商，希望未來數年滲透本集團產品進入主流市場，目的是延伸本集團之市場至該處。白花油產品在印尼之產品許可申請工作仍然繼續，及得到當地權力機構批准後，本集團期望二零一零年秋季恢復銷售。本集團亦已在緬甸遞交產品許可證之申請，將在一個有潛力之新市場開展業務。

全球金融及物業市場於本年度下半年全面改善，令到本集團物業及證券投資之公平值呈現有利影響。基於本集團現在長期持有投資物業之策略，本集團維持平穩之租金收入，雖然本集團經歷因為轉換海外租金收入之平均匯率下跌，而令整體收益下降。



## 展望

各國政府採取龐大的財政刺激計劃以及寬鬆的貨幣政策，有助於金融市場穩定及改善市場氣氛。全球經濟前景展望仍然不明朗，故本集團將堅持審慎之財資投資及流動资金管理。

本集團緊隨現在之策略，為現有產品滲透市場以及發展新市場。市場滲透方面，本集團考慮擴展在美國之銷售網絡，並相信此擴展網絡將是增長的動力。本集團亦多點集中在中國大陸廣東省以外之其他地區，透過參加主要城市不同的直銷展覽會和派發樣本推廣。市場發展方面，本集團初步時間表計劃於二零一零年秋季，在泰國開始銷售和興活絡油。

## 致謝

本人謹代表董事局，藉此機會對本集團員工全情投入工作，及投資者和商業伙伴一直的支持表示謝意。本人並對二零零九年十月逝世之本公司前非執行董事關超然先生，對其為本公司寶貴的貢獻，致以衷心謝意。

## 管理層討論與分析

### 業績概要

由於銷售「和興」品牌產品、租金收入以及財資投資收入所帶來之貢獻下降，截至二零零九年十二月三十一日止年度，本集團營業額減少5.1%至107,959,000港元(二零零八年：113,802,000港元)。

本集團投資物業之重估盈餘為26,716,000港元(二零零八年：減值32,128,000港元)，其中10,249,000港元之盈餘(二零零八年：減值23,897,000港元)與本集團於英國之投資物業有關。

儘管所有營業分部之貢獻減少，由於金融市場之改善，令我們之上市投資公允值變化具有正面影響。

截至二零零九年十二月三十一日止之年度，擁有人應佔溢利約59,567,000港元(二零零八年：虧損21,339,000港元(重列))。

由於本年度提早採用香港會計準則第17號之修訂，引至重估其他物業（於其他全面收益列賬）之本年度淨重估盈餘為29,357,000港元（二零零八年：虧損12,220,000港元（重列））。

截至二零零九年十二月三十一日止之年度，擁有人應佔之總全面收益約94,385,000港元（二零零八年：虧損49,972,000港元（重列））。

### **生產及銷售「和興」品牌產品**

銷售「和興」品牌產品之收入減少2.1%至97,240,000港元（二零零八年：99,301,000港元）。

香港繼續成為「和興」品牌產品之主要市場，佔分部收入約53.8%（二零零八年：53.8%）。中國大陸則佔約28.0%（二零零八年：30.8%）。香港及中國大陸之貢獻較去年減少，菲律賓及美國之貢獻取得改善，而其他海外國家之貢獻無重大改變。

分部利潤增加12.0%至37,646,000港元（二零零八年：33,614,000港元（重列）），主要由於營運及生產成本減少，特別是廣告及宣傳費用。

### **物業投資**

本分部收入減少14.8%至8,736,000港元（二零零八年：10,249,000港元）。是項轉變主要因為兌換海外租金收入之平均匯率下跌所致。

由於全球物業市場復甦，有關本年度本集團已確認之物業投資淨重估盈餘為26,716,000港元（二零零八年：減值32,128,000港元）。結果該分部利潤增長252.6%至34,614,000港元（二零零八年：虧損22,679,000港元（重列））。

本集團在英國、新加坡及香港地區置有若干投資物業。本集團計劃長期持有該等物業，而該等物業帶來之租金收入繼續為本集團提供穩定的收入來源。

## 財資投資

本分部之收入減少53.4%至1,983,000港元(二零零八年：4,252,000港元)，此乃主要由於從債券賺取的利息收入減少，以及用作兌換外匯利息收入之平均匯率減少。無論如何，金融市場的改善令到此分部有較佳之表現。該分部業績利潤增加至9,057,000港元(二零零八年：虧損13,131,000港元)，主要歸因於上市投資之公允價值出現有利之變化，及以外幣計值之銀行存款匯率之有利變化，惟被上述之利息收入減少部份抵銷。

## 財務成本

財務成本減少5,230,000港元(78.1%)至1,464,000港元，主要由於年內償還銀行貸款，以及市場利率和較之於去年兌換外幣利息支付之平均匯率下降所致。

## 稅項

本年度稅項由2,247,000港元(重列)增加至8,619,000港元，主要因為香港附屬公司應課稅經營溢利增加，及因為於香港之投資物業重估有關之遞延稅項撥備增加。

## 財務資源與庫務政策

本集團繼續堅守審慎庫務政策。負債資產比率(計息借貸除以總股東資金)於二零零九年十二月三十一日為25.2%(二零零八年：45.3%(重列))。本集團總銀行借貸為75,239,000港元(二零零八年：107,853,000港元)，主要以英鎊、日圓及港元列值，並以浮動利率計息。

流動比率(流動資產除以流動負債)於二零零九年十二月三十一日為1.6(二零零八年：1.1)。本集團持有足夠手頭現金、可銷售證券及可動用銀行信貸，以切合其短期負債、承擔及營運資金所需。

## 外匯風險

本集團大部份業務交易均以港元及美元進行。部分租金收入是從英國來的，並以英鎊結賬。於二零零九年十二月三十一日，本集團的借貸貨幣主要為英鎊、日圓及港元。本集團另有外幣股票及債券。

本集團認為只要美元與港元仍然掛鉤，對美元的外匯波動風險並不重大。本年度除美元匯率相對穩定，以及日圓及其相關資產用作抵押借貸外(如下文所述)，本集團與海外證券之投資及銀行結存有關之外匯風險於二零零九年十二月三十一日合共約為34,800,000港元(二零零八年：74,600,000港元)，或佔本集團總資產約8.1%(二零零八年：19.2%(重列))。本集團亦因為英國的物業投資而有約57,400,000港元(二零零八年：8,400,000港元)的外匯風險(扣除相關借貸)。

借貸均以港元或相關已抵押資產之貨幣計值，淨外匯風險指外幣借貸以日圓計值超逾其相關資產，約11,900,000港元(二零零八年：約12,700,000港元)。

### 資產抵押

於二零零九年十二月三十一日，本集團賬面值約192,700,000港元(二零零八年：151,900,000港元(重列))之若干租賃土地及樓宇、投資物業、銀行存款及證券已予抵押，作為本集團取得為數約94,700,000港元(二零零八年：135,100,000港元)銀行信貸額之抵押，於二零零九年十二月三十一日，已動用其中約75,200,000港元(二零零八年：107,900,000港元)。

此外，總賬面值為數3,900,000港元(二零零八年：2,900,000港元)之若干銀行存款以及於損益賬以公平值列賬之金融資產已予抵押，作為本集團取得為數15,600,000港元(二零零八年：15,600,000港元)之備用銀行信貸額之抵押。

### 僱員及薪酬政策

於二零零九年十二月三十一日，本集團合共僱用99名(二零零八年：101名)僱員。本集團按年審閱薪酬並參考市況及個人表現釐定僱員及董事薪酬組合。除支付薪金外，本集團亦向合資格僱員提供其他僱員福利，包括醫療津貼及教育津貼。本公司亦為本集團之董事及合資格僱員之福利設有購股權計劃。自採納有關計劃以來未有授出購股權。

## 其他補充資料

### 審核委員會審閱

審核委員會與本公司管理層已審閱本集團採納之會計原則及常規及截至二零零九年十二月三十一日止年度之財務業績。

### 瑪澤會計師事務所有限公司的工作範圍

有關本集團截至二零零九年十二月三十一日止年度業績之初步公佈數字已獲本集團之核數師瑪澤會計師事務所有限公司同意，符合本集團本年度的綜合財務報表初稿所載數額。瑪澤會計師事務所有限公司在這方面進行之工作並不構成根據香港會計師公會所頒佈之香港審計準則、香港委聘審閱準則或香港委聘保證準則所指之保證，因此瑪澤會計師事務所有限公司對本初步公佈並不作出保證。

### 末期股息及特別末期股息

董事會建議派發截至二零零九年十二月三十一日止年度之末期股息每股6.2港仙(二零零八年：6.2港仙)及特別末期股息每股2.5港仙(二零零八年：無)(倘於即將舉行之股東週年大會上獲股東批准)，予於二零一零年六月二十一日名列本公司股東名冊之股東。股息單將約於二零一零年八月二日寄發予本公司股東。

### 暫停辦理股份過戶登記手續

本公司將由二零一零年六月十五日(星期二)至二零一零年六月二十一日(星期一)(首尾兩天包括在內)暫停辦理股份過戶登記手續。為符合收取建議之末期股息及特別末期股息的資格，所有已填妥之過戶文件連同有關股票須於二零一零年六月十四日(星期一)下午四時三十分前交回本公司之香港股份過戶處：卓佳標準有限公司，地址為香港皇后大道東28號金鐘匯中心26樓。

### 買賣及贖回本公司之上市股份

於本年度內，本公司及其任何附屬公司並無購買、出售或贖回本公司任何上市股份。

### 企業管治常規守則

本公司採納載於香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)附錄十四之企業管治常規守則(「守則」)中之所有條文作為其自身之企業管治常規守則。

除下述之情況外，於截至二零零九年十二月三十一日止年度內，本集團一直遵守守則所載之守則條文。

守則條文A.2.1條規定主席與行政總裁之角色應有區分，並不應由一人同時兼任。顏為善先生從二零零八年四月二十一日起承擔本公司主席及署理行政總裁職責。儘管此兩角色均由同一位人士所擔任，其部份責任由執行董事分擔以平衡權力。此外，所有重大決定均經由董事會及高級管理層商議後才作出。另董事會包含三位獨立非執行董事帶來不同獨立之觀點。因此，董事會認為已具備足夠的權力平衡及保障。董事會將定期進行檢討及監督，確保目前結構不會削弱本公司的權力平衡。

### **董事進行證券交易的標準守則**

本公司已採納《上市規則》附錄十所載之上市發行人董事進行證券交易之標準守則（「標準守則」）為其本身有關董事進行證券交易的守則。在向所有董事作出特定查詢後，董事已確定，於截至二零零九年十二月三十一日止年度內，董事均有遵守標準守則所訂的必守標準。

### **董事會**

於本公佈日期，(i)本公司之執行董事為顏為善先生及顏福偉先生；及(ii)本公司之獨立非執行董事為梁文釗先生、黃英琦女士及葉天賜先生。

承董事會命  
白花油國際有限公司  
顏為善  
主席

香港，二零一零年四月二十二日

\* 僅供識別